



92318 Neumarkt

Starterwohnung in perfekter Größe, Neumarkt - Zentrum



179.000 €

Kaufpreis

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	36

Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1978

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	teil- /



Ausstattung

Bad

Dusche



Bodenbelag

Fliesen





Beschreibung

Die Wohnung:

- Schöne Souterrain Wohnung in zentrumsnaher Lage
- Sofort frei – Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Perfekte Aufteilung auf ca. 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer, offene Küche, Tageslichtbad und große Terrasse
- Geräumiger Wohn-, Koch- und Essbereich
- Flur mit Platz für Garderobe und Nische für die Waschmaschine
- Helles Tageslichtbad mit Handtuchheizkörper und fast bodengleicher Dusche
- Geräumiges, ruhiges Schlafzimmer in den Innenhof
- Überdachter Terrasse mit West-Ausrichtung
- Kellerabteil inklusive
- Mietprognose: Jahres-Kaltmiete 6.720,- EUR (mtl. 560,- EUR)
- + Nebenkosten

Die Wohnanlage:

- Gefragte Wohnadresse
- Klassische Architektur – gepflegter Gesamtzustand
- Professionelle Hausverwaltung: ID+, Amberger Str. 2c, 92318 Neumarkt
- Wohnhaus mit 36 Wohneinheiten

Renovierungen:

- Heizkörper, Kunststofffenster, Duschbad mit Handtuchheizkörper, Erneuerung aller Böden und Sockelleisten
- Fassadensanierung in 2026: Bezahlung erfolgt lt. außerordentlicher Eigentümerversammlung aus den Rücklagen

Energetische Werte:

Verbrauchsausweis, 85,0 kWh, Erdgas, Baujahr 1977/2009, Klasse C

Fazit:

Wer eine attraktive Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den perfekten Grundriss erkennt sowie die Vorzüge der Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Perfekte Infrastruktur mit kurzen Wegen
- 92318 Neumark
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
- Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar
- 3 Gehminuten bis zur Altstadt
- 10 Gehminuten bis zum Bahnhof
- Stadtbushaltestelle "Badstraße" in unmittelbarer Nähe
- 9 Fahrminuten bis zur Autobahnauffahrt Neumarkt (A 3 Richtung Nürnberg oder Regensburg)

Sonstige Angaben



Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













